

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5250/0011:349, 5250/0011:355, 5250/0011:357 5250/0011:358)
KAUNO R. SAV., RIMGAUDŲ SEN., VIRBALIŠKIŲ K., PADALIJIMO TERITORIJOS
TVARKYMO RĖŽIMO IR STATYBOS REGLAMENTO NUSTATYTO DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SKLYPE AITVARO G. 15, VIRBALIŠKIŲ K., RIMGAUDŲ SEN., KAUNO R.
SAV., SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28
STR.9D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas – Aitvaro g. 15, Virbališkių K., Rimgaudų sen., Kauno r. sav., (žemės sklypo kad. Nr. 5250/0011:420 Noreikiškių m. k. v.)

Žemės sklypo savininkas – N, Č.

Plano rengėjas – MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“. Taikos pr. 5-213, LT-92285 Klaipėda.

Žemės sklypo plotas – 0,1077 ha.

2004 m. D. Šarakauskas PV atestato Nr. 5290, pagal verslo liudijimą Nr. V 0290551“ parengė sklypų padalijimą ir reglamentų nustatymą sklypams Nr. 355, 357, 358, Virbališkių k., Rimgaudų sen., Kauno r. sav..

Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Detalioju planu trys įregistruoti sklypai buvo padalinti į du sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio.

Patvirtintu detalioju planu (Kauno apskrities viršininko administracijos, teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2005-11-09 d. įsakymu Nr. TP-688) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Aitvaro g. 15, Virbališkių K., Rimgaudų sen., Kauno r. sav., (žemės sklypo kad. Nr. 5250/0011:420 Noreikiškių m. k. v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – G/G1;

Leistinas pastatų aukštis – iki 12,00 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,28;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,70

Užstatymo tipas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) – 25 %;

2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su privačiais žemės sklypais, vakaruose su Aitvaro gatve, o pietuose su detaliojame plane suprojektuotu įvažiavimu į kaimynų sklypus.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str.9d., pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti pakoreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Detaliajame plane numatomas grupiniai nuotekų valymo įrenginiai. Šiuo detaliojo plano koregavimu norima numatyti sklypui Aitvaro g. 15, Virbališkių k., Rimgaudų sen., Kauno r. sav., atskirą nuotekų valymo įrenginį.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, žemės sklypų (kad. nr. 5250/0011:349, 5250/0011:355, 5250/0011:357 5250/0011:358) Kauno r. sav., Rimgaudų sen., Virbališkių k., padalijimo, teritorijos tvarkymo režimo ir statybos reglamento nustatymo detalusis planas. Patvirtintas Kauno apskrities viršininko administracijos 2005-11-09 d. įsakymu Nr. TP-688.

4. ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:

1. Detalioju planu numatomi grupiniai nuotekų valymo įrenginiai. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti atskirą nuotekų valymo įrenginį, kuris atitiktų statytojo poreikius, tačiau norint įgyvendinti tai reikalingas detaliojo plano koregavimas, nekeičiant patvirtintu detalioju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų. Detaliojo plano koregavimu norima leisti statytojui įsirengti nuosavą nuotekų valymo įrenginį ir juo naudotis individualiai, taip pat nekeičiant numatytą sprendinių įrengti grupinius nuotekų valymo įrenginius, kuriais kaip numatyta detalijame plane galės naudotis likę sklypų savininkai.

PV, Architektė (atestato Nr. A 1780)

Simona Sokolovienė